



OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO  
(PROJETO CONNECT BEIRA MAR)

# BENEFÍCIOS DA OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO:

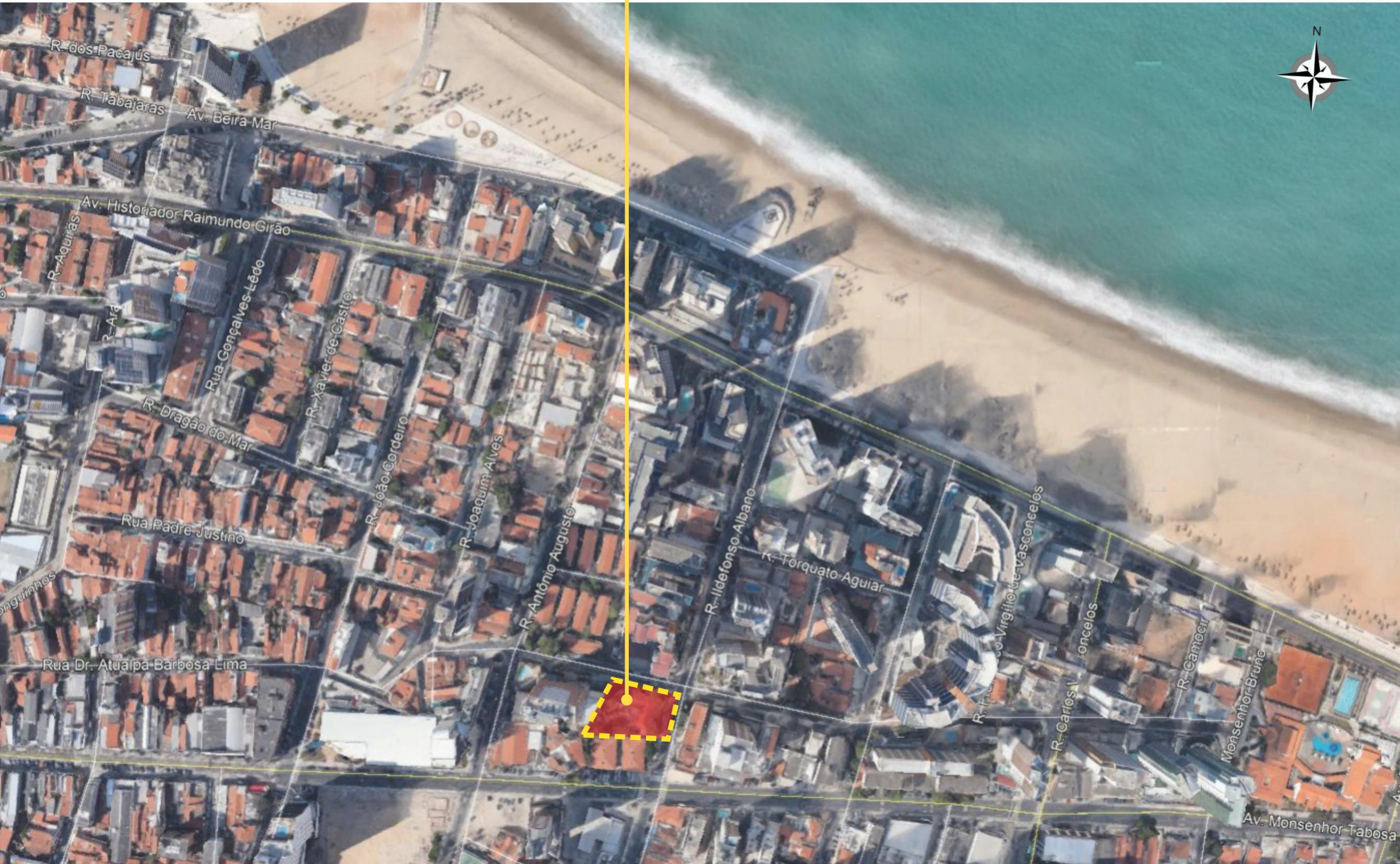
## 1) VERTICALIZAÇÃO DO PROJETO PROPORCIONA:

- Redução da ocupação da edificação permitindo uma maior fluidez de ventilação e iluminação natural. Fatores primordiais para um bom projeto na região nordeste e principalmente em Fortaleza (A cidade dos ventos);
- Liberação de mais espaços livres ao redor da edificação devido as maiores áreas de recuo, melhorando as perspectivas do entorno do projeto;
- Redução de barreiras visuais permitindo que outros empreendimentos do entorno usufruem da paisagem proporcionando uma cidade mais fluida.

## 2) ADEQUAÇÃO DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS:

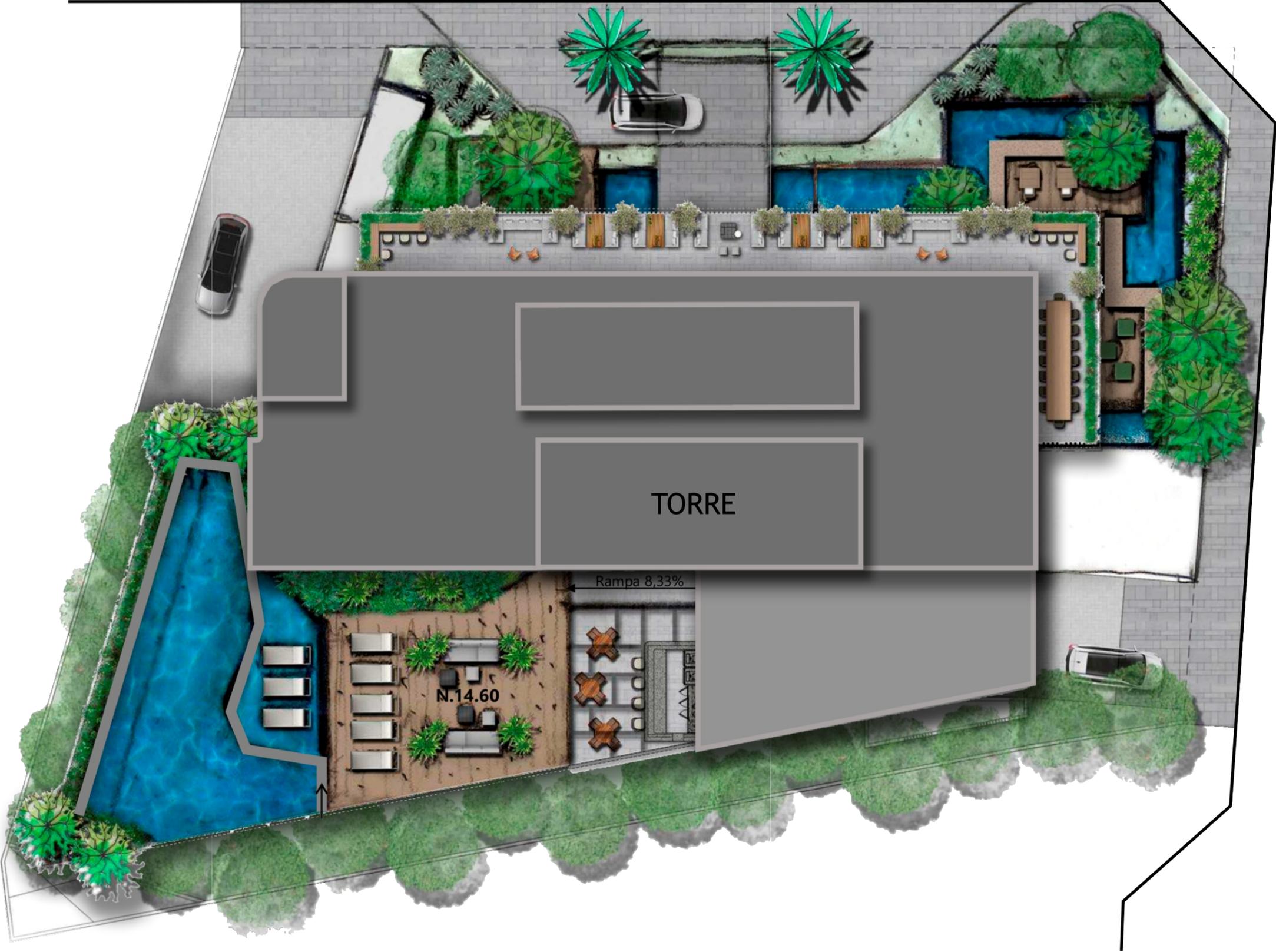
- Devido a globalização mundial e as rápidas mudanças econômicas, sociais e tecnológicas, a outorga onerosa permite que a cidade se adeque rapidamente as novas tendencias e ao novo estilo de vida de seus cidadãos.

TERRENO EM ESTUDO (A=1.645,60m<sup>2</sup>)



LOCALIZAÇÃO DO TERRENO

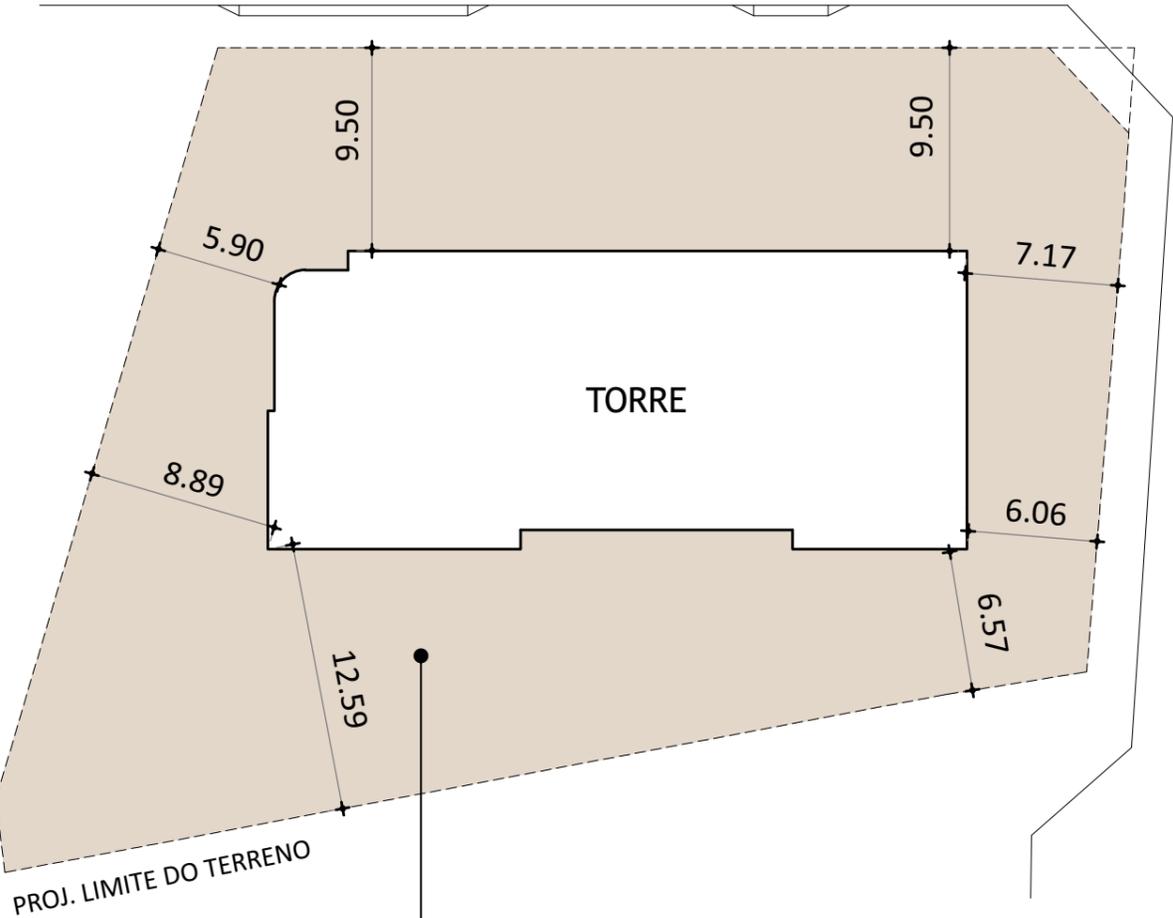
RUA ATUALPA LIMA



RUA ILDEFONSO ALBANO

IMPLANTAÇÃO

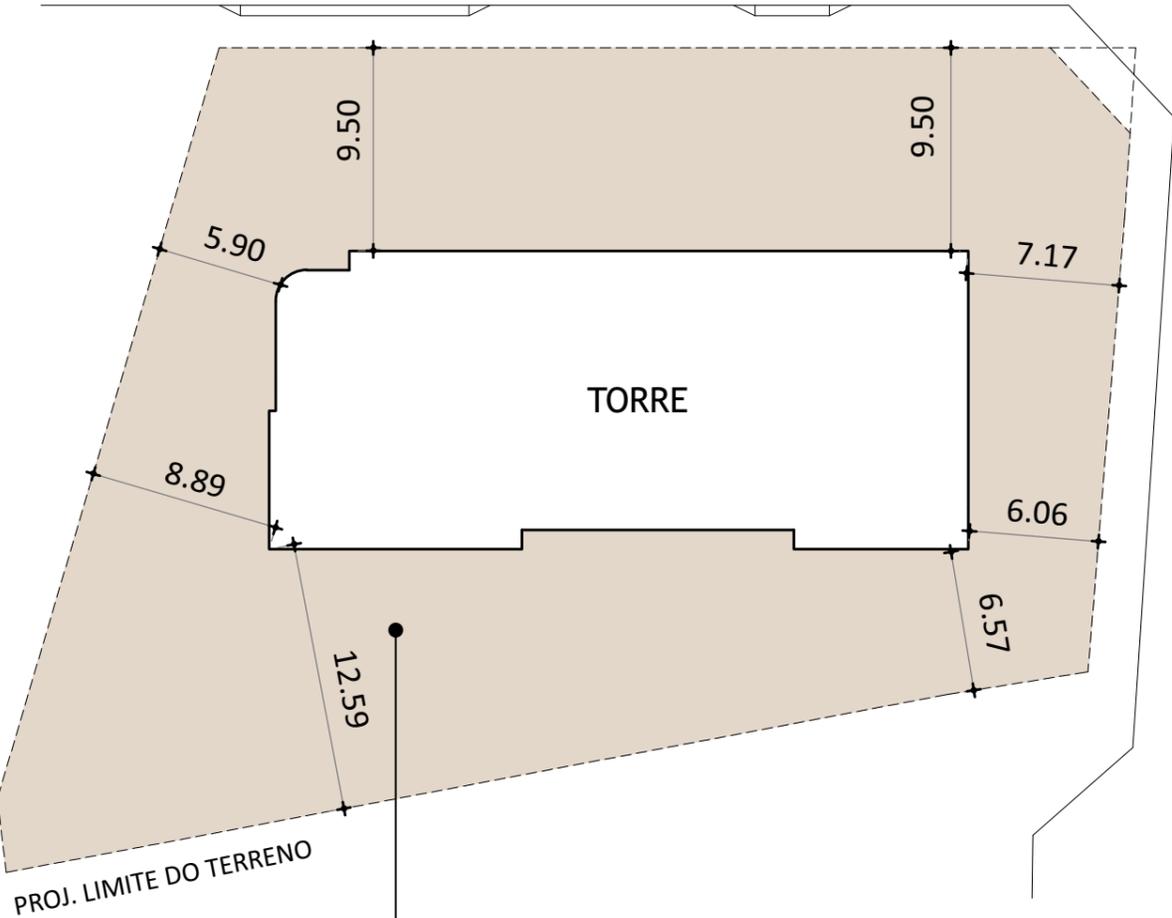
RUA ATUALPA BARBOSA LIMA



RECUOS USO RESIDENCIAL

RUA ILDEFONSO ALBANO

RUA ATUALPA BARBOSA LIMA



RECUOS PROJETO PROPOSTO (HOSPEDAGEM)

RUA ILDEFONSO ALBANO

COMPARATIVO DE RECUOS



PERSPECTIVA FACHADA

| INDICADORES DA ZONA         |           | QUADRO COMPARATIVO           |            |                  |
|-----------------------------|-----------|------------------------------|------------|------------------|
|                             |           |                              | LEGISLAÇÃO | PROJETO PROPOSTO |
| ZONA                        | ZO-IV     | I.A MÁXIMO (P/ HOSPEDAGEM)   | 4,0        | 3,96             |
| I.A BÁSICO                  | 3.0       | TAXA DE OCUPAÇÃO (SUBSOLO)   | 60%        | 59,97%           |
| I.A MÁXIMO                  | 3.0       | TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO     | 60%        | 52,67%           |
| I.A MÁXIMO (P/ HOSPEDAGEM)  | 4.0       | TAXA DE PERMEABILIDADE       | 20%        | 20,11%           |
| TAXA DE OCUPAÇÃO DA TORRE   | 60%       | RECUO (RUA ATUALPA LIMA)     | 15,25 m    | 10,48 m          |
| TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO | 60%       | RECUO (RUA ILDEFONSO ALBANO) | 15,25 m    | 10,14 m          |
| TAXA DE PERMEABILIDADE      | 20%       | RECUO (VIZINHO OESTE)        | 10,25 m    | 12,77 m          |
| FRAÇÃO DO LOTE              | ELIMINADA | RECUO (VIZINHO SUL)          | 10,25 m    | 10,75 m          |
| ALTURA DA EDIFICAÇÃO        | 72,00 m   | ALTURA MÁXIMA                | 72,00 m    | 72,00 m          |